



## Appartement deux chambres - Bourgeois rénové - traversant -Boulevard de la Croix Rousse

LYON 69004

**537 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement deux chambres - Bourgeois rénové - traversant -Boulevard de la Croix Rousse

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement T3 bis de 84m<sup>2</sup> . carrez

Construction de 1900, idéalement placé Boulevard de la Croix Rousse, au 2ème étage avec ascenseur, dans une belle copropriété , vous bénéficierez d'un emplacement idéal pour les amoureux de la Croix Rousse.

L'appartement, se compose de 2 belles chambres, avec un bureau ouvert, ainsi qu'une salle de douche rénové , wc indépendant. Traversant Sud/Nord, vous serez charmé par son parquet chevron, sa HSP de 3m, ses moulures au plafond, les cheminées.

il y à deux appartements par palier.

1 grande cave voutée en pierre de 15M2 & 1 grenier (HSP 5m) complète ce bien .

un local à vélos couvert à l'intérieur

Charges ALUR : 1100€/ an

Taxe foncière : 716€/ an

Anne Monard Bretin 0609502608

anne.bretin@guyhoquet.com

84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-07-18 07:24:39
Diagnostic Energétique	Oui
Ce qu'on aime agence	le charme de l ancien le quartier l emplacement l immeuble le standing la vue

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 450€ au 18/07/2024

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 520€ au 18/07/2024

## Photos du bien





